

PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA

Determinazione del valore di mercato dei mezzi e beni strumentali da alienare

Data di stima: 28 agosto 2026

1. Premessa e oggetto della stima

La presente perizia è redatta ai fini della determinazione di congrui valori di mercato e dei conseguenti prezzi da porre a base d'asta per l'alienazione dei beni individuati dalla deliberazione della Giunta Esecutiva n. 32 del 16.04.2026, compreso il Mercedes-Benz Unimog U400 targato CE592PP con i relativi accessori.

La deliberazione n. 32/2026 dispone la dismissione dei mezzi e beni non più confacenti alle esigenze dell'Ente e l'alienazione mediante asta pubblica ad offerte segrete; l'elenco comprende Alfa Romeo 156, escavatore Doosan, smontagomme, caricatore frontale STOLL e Mercedes-Benz Unimog U400 con accessori.

2. Metodo di valutazione

La valutazione è stata effettuata con criterio comparativo di mercato, tenendo conto: (i) delle caratteristiche tecniche e dello stato d'uso risultanti dalle schede ricognitive dell'Ente; (ii) delle valutazioni e degli annunci allegati; (iii) di ulteriori annunci e fonti reperibili sul mercato dell'usato consultati alla data della stima; (iv) dell'età, del chilometraggio/ore di lavoro, della funzionalità, delle carenze documentali e dell'eventuale presenza di accessori. I prezzi pubblicizzati sono prezzi richiesti e non necessariamente prezzi effettivi di compravendita: per tale ragione il prezzo base d'asta viene fissato in misura prudenziale, idonea a favorire concorrenza senza svilire il bene.

3. Valutazione dei singoli beni

3.1 Escavatore cingolato DOOSAN Solar 55 V Plus

Bene dell'Ente: anno 2007, identificativo 36429, 4.370,5 ore, potenza 38,2 kW, peso 5.500 kg; dotato di benna a 5 denti, benna a 2 denti e martello demolitore GK211 S. Risulta funzionante, ma con porta cabina mancante, danni alle scocche laterali destre e certificato di conformità mancante.

- Valutazione LECTURA allegata, riferita esattamente a Doosan Solar 55 V Plus anno 2007, seriale 36429, 4.370 ore e condizione “Poor”, con correzione -10% per “cabina da sistemare”: prezzo di acquisto € 14.220 e prezzo di vendita € 15.660; martello valorizzato € 2.000.
- Annuncio allegato di Doosan Solar 55 V Plus 2007, 8.566 ore: € 16.900; altro annuncio archiviato/venduto: € 17.900.
- Riscontro web del 2026: Doosan Solar 55-V Plus anno 2007 proposto a € 15.900 (Bazoš.sk).

Valore di mercato ritenuto congruo: € 14.000 – € 16.000. Considerate le carenze di carrozzeria e documentali, si propone quale prezzo base d'asta € 14.000,00.

3.2 Alfa Romeo 156 1.9 JTD

Bene dell'Ente: immatricolazione 19.01.2005, targa CS446FL, 1.910 cc, 85 kW/115 CV, 297.251 km, gasolio, cambio manuale. La perizia allegata descrive condizioni generali discrete, motore funzionante, revisione regolare e pneumatici sostituiti di recente.

- Perizia allegata: intervallo di stima € 1.000 – € 1.600.
- AutoScout24, Alfa 156 1.9 JTD 115 CV del 2005 con 290.600 km: € 1.200; altra 156 SW 1.9 JTD 115 CV con 285.000 km: € 500/800 in condizioni inferiori o da revisionare.
- Automobile.it: Alfa 156 del 2005 con circa 300.000 km offerte intorno a € 1.500; ulteriori esemplari con chilometraggi analoghi mostrano ampia dispersione in funzione di stato e allestimento.

Valore di mercato ritenuto congruo: € 1.000 – € 1.600. Si propone quale prezzo base d'asta € 1.200,00.

COMUNITÀ MONTANA “BUSSENTO, LAMBRO E MINGARDO”

Sede: Loc. Foresta – 84050 Futani (SA) | Sede operativa: Piazza L. Padulo n. 5 – 84077 Torre Orsaia (SA)

3.3 Smontagomme RAVAGLIOLI G820 N

Bene dell'Ente: modello G820 N, matricola 104, anno 2002. La scheda ricognitiva lo indica in buone condizioni; la perizia allegata lo descrive funzionante, con componenti meccaniche e impianti efficienti e senza anomalie significative.

- Perizia allegata: valore di mercato stimato € 800 – € 2.000.
- eBay: Ravaglioli G820N usato, offerta conclusa a € 1.250.
- Interencheres (asta 2025): Ravaglioli G820N serie 2004 con stima € 400 – € 700; altra offerta 2026 in Polonia per G820N del 2006 a 4.000 PLN (circa € 900, valore indicativo soggetto al cambio).

Considerando il buono stato e l'anno 2002, si ritiene congruo un valore di mercato di circa € 800 – € 1.500 e si propone quale prezzo base d'asta € 1.000,00.

3.4 Caricatore frontale STOLL ECOLINE FE 850 P

Bene dell'Ente: caricatore frontale con benna, anno 2013, peso a vuoto 355 kg, dichiarato mai utilizzato e in condizioni “come nuovo”.

- Annuncio allegato relativo a modello della stessa serie ma inferiore, STOLL ECOLINE FE 650 P del 2015, completo di forcone e pala e dichiarato “come nuovo”: prezzo richiesto € 6.850.
- Riscontro storico per STOLL FE Ecoline 850-P nuovo, anno 2013: prezzo € 5.185 + IVA per il caricatore completo; pacchetto con benna 2,05 m e forche pallet € 6.680 + IVA.
- Documentazione tecnica STOLL conferma la serie FE EcoLine 850 P e le relative caratteristiche di capacità/compatibilità.

Tenuto conto dell'assenza di utilizzo ma anche dell'età e dell'obsolescenza commerciale, si rileva inoltre una specifica carenza documentale: affinché l'acquirente possa procedere, ove richiesto in relazione al trattore sul quale intenda installarlo, all'aggiornamento o annotazione del caricatore sulla carta di circolazione sarà necessario istruire una pratica specifica che potrebbe richiedere documentazione aggiuntiva non in possesso dell'ente. L'eventuale acquisizione di documentazione mancante, le verifiche di compatibilità, le pratiche tecniche e amministrative, la visita e prova e ogni altro adempimento restano integralmente a carico dell'acquirente, senza garanzia da parte dell'Ente circa l'esito positivo della procedura. Tale circostanza determina una riduzione commerciale stimata prudenzialmente nel 25% rispetto al valore attribuibile a un esemplare analogo completo di documentazione. Assumendo quale riferimento centrale € 6.000,00, la detrazione è pari a € 1.500,00 e conduce a un valore prudenziale di € 4.500,00. Si ritiene pertanto congruo un valore di mercato nello stato documentale attuale compreso indicativamente tra € 4.000,00 ed € 5.250,00 e si propone quale prezzo base d'asta € 4.500,00.

3.5 Mercedes-Benz UNIMOG U400 con accessori

Bene dell'Ente: Mercedes-Benz Unimog U400, targa CE592PP, cilindrata 6.374 cc, potenza 170 kW, 2 posti, immatricolazione 18.06.2003, percorrenza circa 34.700 km. Il mezzo è dotato di lama spazzaneve Assolini T90-A (anno 2002, peso 585 kg), trincia Assolini (anno 2002) e gru idraulica Fassi F60A22, matricola 1154 (anno 2002). La ricognizione dell'Ente indica carrozzeria in ottime condizioni e mezzo funzionante; risultano disponibili libretto e CDP, mentre la revisione è da effettuare e il veicolo risulta perfettamente funzionante, anche se fermo dal 2019. La funzionalità e lo stato operativo dei singoli accessori dovranno essere verificati in sede di sopralluogo.

Annuncio allegato TruckScout24: Unimog U400 anno 2002, completamente funzionante, 193.000 km, con equipaggiamento invernale, prezzo richiesto € 28.000,00 oltre IVA.

Secondo annuncio allegato TruckScout24: Unimog U400 4x4 anno 2006, 396.568 km, con attrezzatura municipale Mulag e presa di forza, prezzo richiesto € 27.900,00 oltre IVA.

La valutazione LECTURA allegata evidenzia, per la serie Unimog U400, valori residui ricavati mediante regressione sui dati del mercato dell'usato; per gli anni immediatamente successivi al 2002 sono indicati valori di riferimento nell'ordine di circa € 30.000, con AMV nell'ordine di circa € 21.000-23.000, precisando tuttavia l'insufficienza dei punti dati per una stima affidabile della specifica configurazione.

Ulteriori riscontri di mercato consultati il 28.08.2026: Autoline propone un Unimog U400 del 2003 con 203.898 km a € 31.499,00 oltre IVA; TrucksNL/Truck1 propone un U400 del 2003 con gru HIAB e 255.342 km a €

COMUNITÀ MONTANA “BUSSENTO, LAMBRO E MINGARDO”

Sede: Loc. Foresta – 84050 Futani (SA) | Sede operativa: Piazza L. Padulo n. 5 – 84077 Torre Orsaia (SA)

49.900,00 oltre IVA; mobile.de riporta un U400 immatricolato 06/2003 con 112.500 km a € 45.000,00 oltre IVA. Le differenze di prezzo riflettono in misura rilevante allestimento, condizioni, manutenzione, revisione e dotazioni.

L'esemplare dell'Ente presenta un chilometraggio eccezionalmente contenuto rispetto ai principali comparabili e dispone di tre accessori di interesse operativo. Tali elementi incrementano il valore rispetto a mezzi coevi con percorrenze molto superiori. In senso opposto incidono il fermo dal 2019, la necessità di effettuare la revisione e l'assenza di una verifica recente e documentata della piena efficienza dei singoli accessori. In applicazione di un criterio prudenziale, si ritiene congruo un valore di mercato nello stato attuale compreso indicativamente tra € 38.000,00 ed € 42.000,00 e si stabilisce quale prezzo base d'asta € 40.000,00.

4. Quadro riepilogativo e prezzi a base d'asta

Lotto	Bene	Valore di mercato indicativo	Prezzo base d'asta
1	Doosan Solar 55 V Plus	€ 14.000 – € 16.000	€ 14.000,00
2	Alfa Romeo 156 1.9 JTD	€ 1.000 – € 1.600	€ 1.200,00
3	Ravaglioli G820 N	€ 800 – € 1.500	€ 1.000,00
4	STOLL Ecoline FE 850 P	€ 4.000 – € 5.250	€ 4.500,00
5	Mercedes-Benz Unimog U400 + accessori	€ 32.000 – € 42.000	€ 40.000,00
	TOTALE BASE D'ASTA		€ 60.700,00

I valori sono riferiti ai beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (“visti e piaciuti”), con oneri di ritiro, movimentazione, passaggio di proprietà e ogni ulteriore spesa a carico dell'acquirente. La presente stima non costituisce garanzia di funzionamento ulteriore rispetto a quanto rilevato nelle schede dell'Ente. Con specifico riferimento al lotto STOLL, il prezzo incorpora la detrazione per la carenza della certificazione/documentazione tecnica sopra descritta; ogni attività necessaria alla sua eventuale annotazione sul documento di circolazione del trattore resta a rischio, cura e spese dell'acquirente. Per l'Unimog, la base d'asta tiene conto del ridotto chilometraggio e degli accessori, ma anche del fermo dal 2019, della revisione da effettuare e della necessità di verificare puntualmente l'efficienza degli accessori.

5. Fonti comparative consultate

Fonte	Elemento utilizzato
Documentazione allegata	Valutazione LECTURA Doosan Solar 55 V Plus; annunci Doosan allegati; perizia Alfa Romeo 156; perizia Ravaglioli G820N; annuncio STOLL FE650P; scheda/bozza di stima Mercedes-Benz Unimog U400; annunci Unimog allegati; valutazione LECTURA Unimog.
Bazoš.sk	Doosan Solar 55-V Plus 2007 – prezzo richiesto € 15.900 (consultato 26.08.2026).
AutoScout24.it	Alfa Romeo 156 anno 2005 – comparabili 1.9 JTD con chilometraggi analoghi (consultato 26.08.2026).
Automobile.it / Subito.it	Alfa Romeo 156 2005 – comparabili con 280.000–300.000 km (consultato 26.08.2026).
eBay.de	Ravaglioli G820N usato – € 1.250 (pagina annuncio concluso; consultato 26.08.2026).

COMUNITÀ MONTANA “BUSSENTO, LAMBRO E MINGARDO”

Sede: Loc. Foresta – 84050 Futani (SA) | Sede operativa: Piazza L. Padulo n. 5 – 84077 Torre Orsaia (SA)

Fonte	Elemento utilizzato
Interencheres.com	Asta attrezzature garage, Ravaglioli G820N 2004 – stima € 400–700 (asta 07.10.2025).
Agrarkereso.hu	STOLL FE Ecoline 850-P, anno 2013 – storico prezzo € 5.185 + IVA; con benna e forche € 6.680 + IVA.
STOLL	Manualistica tecnica FE EcoLine 650/750/850/950 P/H.
Codice della strada – artt. 108 e 112	Riferimento generale alla documentazione di conformità delle macchine agricole e all'aggiornamento del documento di circolazione in caso di modifiche; la concreta procedura dipende dal trattore e dall'installazione.
TruckScout24	Unimog U400 anno 2002, 193.000 km, equipaggiamento invernale – € 28.000 + IVA; Unimog U400 4x4 anno 2006, 396.568 km, attrezzatura Mulag – € 27.900 + IVA.
Autoline	Mercedes-Benz Unimog U400 anno 2003, 203.898 km – € 31.499 + IVA (consultato 28.08.2026).
TrucksNL / Truck1	Unimog U400 anno 2003 con gru HIAB, 255.342 km – € 49.900 + IVA (consultato 28.08.2026).
mobile.de	Mercedes-Benz Unimog U400, imm. 06/2003, 112.500 km – € 45.000 + IVA (consultato 28.08.2026).

Responsabile Settore Forestazione
Arch. Vito Alessandro Cancellaro